



« Toulouse Capitole Publications » est l'archive institutionnelle de  
l'Université Toulouse 1 Capitole.

*INDEMNISER UN COMMERCE DÉFICITAIRE AVANT SA DESTRUCTION PAR UN  
INCENDIE*

DIDIER KRAJESKI

Référence de publication : LEDA juin 2013, n° EDAS-613087-61306, p. 3

Pour toute question sur Toulouse Capitole Publications,  
contacter [portail-publi@ut-capitole.fr](mailto:portail-publi@ut-capitole.fr)

## *INDEMNISER UN COMMERCE DÉFICITAIRE AVANT SA DESTRUCTION PAR UN INCENDIE*

DOMMAGES AUX BIENS — Le fonds étant largement déficitaire à la date du sinistre, les juges ont pu réduire le montant de l'indemnité demandée par les assurés pour la valeur de ce fonds et rejeter leur demande d'indemnisation des pertes d'exploitation.

Cour de cassation 2ème chambre civile, 28 mars 2013, no 12-18825

### ***Cass. 2e civ., 28 mars 2013, n° 12-18825***

Il se peut que le sinistre ait des effets désastreux sur la santé d'une entreprise et les garanties souscrites ont généralement pour but de limiter ces conséquences. Il en va ainsi en particulier de la garantie des pertes d'exploitation qui permet de préserver le résultat de l'entreprise afin qu'elle continue à faire face à ses charges. La situation est néanmoins différente lorsque l'entreprise connaît déjà des difficultés au moment où le sinistre se produit, ici l'entreprise est déficitaire au moment où un incendie survient. Dans ce cas, à partir de l'application du principe indemnitaire, on aboutit à une indemnisation réduite pour les assurés. Le contrat garantit les pertes se manifestant à la date du sinistre (C. assur., art. L. 121-1 ; Cass. 2e civ., 11 sept. 2008, n° 07-15171 : Bull. civ. II, n° 190 ; RGDA 2008, p. 918, obs. Kullmann). Il en résulte, en premier lieu, pour le commerce des assurés en l'espèce, que la valeur du fonds a considérablement réduit depuis l'achat. Cela explique que leur demande d'indemnité soit revue à la baisse. Il en résulte, en second lieu, qu'aucune indemnité n'est due au titre des pertes d'exploitation. Celles-ci sont en effet fixées en fonction de résultats qui n'existaient pas, par définition, puisque l'exploitation était déficitaire ! La solution des juges du fond se trouve donc parfaitement justifiée.

La demande d'indemnisation de pertes d'exploitation pouvait paraître déplacée en l'état d'un commerce déjà disparu. Cette garantie a normalement pour but de favoriser la survie de l'entreprise. La demande visait en fait à garantir la charge de l'emprunt, souscrit pour l'acquisition du fonds, qui demeurait après sa disparition. La charge subsistait mais, les résultats n'existant pas, la garantie des pertes d'exploitation ne pouvait jouer. La garantie directe de l'emprunt aurait peut-être été plus efficace.

L'espèce illustre l'idée qu'une charge particulière de l'activité doit avoir sa propre garantie... quand le résultat de l'activité le permet !